

Til mottaker

Ytrebygda, Gnr. 35, Bnr. 747, Søreide Naustdalen. Reguleringsplan til 2. gangs behandling

Bergen bystyre behandlet saken i møtet 27.10.2021 sak 304/21 og fattet følgende vedtak:

1. I medhold av plan- og bygningslovens § 12-12 vedtas følgende planforslag:
 - A. Ytrebygda, Gnr. 35, Bnr. 747, Søreide Naustdalen, arealplan-ID 65640000, vist på plankart, sist datert 25.03.2021
 - B. Tilhørende reguleringsbestemmelser, sist datert 26.03.2021, med følgende endringer:
 - a) f_G strykes fra bestemmelse §§ 3.1.1.2.c og 3.1.1.2.f.
 - b) § 6.3.1 suppleres og siste setning utgår:
Før midlertidig brukstillatelse/ferdigattest for boliger i BBB1-3 og BKS1-2 skal felles uteoppholdsarealer (f_BAU1-4, f_BUT1-5, f_BLK og f_G) være ferdig opparbeidet.
 - c) § 3.1.1.5.b legges til:
Minimum 20 % av boenhetene skal ha bruksareal over 80 m². Minimum halvparten av disse skal ha direkte tilgang til uteareal på bakken.
 - d) § 5.3.3 endres til:
Felleslokale/sykkelverksted skal ha fasade med vindu og atkomst på bakkeplan mot sør.
 - e) § 2.2.6 andre setning utgår.
 - f) § 2.8.12 legges til:
Ved søknad om tiltak skal det for felt BBB2 og BBB3, BKS1 samt Bestemmelsesområde #5 og #6 foreligge klimagassregnskap for nybygg over 1000 m2 og vesentlige naturinngrep. Nullutslippsløsninger skal vurderes, og tiltak for å redusere klimagassutslipp skal dokumenteres.
 - g) § 2.8.13 legges til:
Før søknad om tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-1 (rammetillatelse) skal det utarbeides og sendes inn en plan for massehåndtering og flytting av matjord. Planen skal ha blitt utarbeidet av konsulent med jordfaglig kompetanse. Den skal ha fått positiv uttalelse fra kommunal landbruksmyndighet, og blitt sendt til regional landbruksmyndighet for uttale. Planen skal inneholde følgende:
 - Beskrivelse av jordkvalitet og jordlag i området.
 - Presisering av hvor mye matjord og andre masser som eventuelt skal flyttes fra planområdet.
 - Kartillustrasjon av hvilke jordarealer i planområdet som skal flyttes.
 - Beskrive metodikk, gjennomføring og særlige hensyn ved jordflytting.
 - Beskrive lokaliteter hvor masser og matjord skal flyttes til, herunder kapasitet, planstatus og eventuelle behov for reguleringsplan, godkjenninger eller dispensasjoner.
 - Behandling, trafikkssikker transport og avtale om levering til deponi for eventuelle forurensede masser.
 - h) § 6.3.11 legges til:

Dersom kommunal landbruksmyndighet i sin uttalelse anbefaler å flytte matjord, skal det før søknad om tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-1 (midlertidig brukstillatelse) være dokumentert at flytting av matjorden er gjennomført i henhold til utarbeidet plan for massehåndtering og flytting av matjord, jf. § 2.8.13.

Bergen bystyres behandling

Følgende representanter tok ordet:

Joakim Kyrre Myklebust (MDG) og Eira Vilde Martinsen Garrido (SV).

Forslag fremsatt i bystyret:

Eira Vilde Martinsen Garrido (SV) fremsatte på vegne av SV følgende tilleggsforslag i 4 punkt:

1. «Reguleringsbestemmelse § 2.2.6 endres til Bygg uten takterrasse skal så langt det er mulig ha grønne tak med organisk materiale og pollinatorvennlige planter og/eller solenergianlegg. Det skal tilstrebes minst 50% av tak uten takterrasse skal være grønne tak eller ha solenergianlegg. Uteoppholdsareal skal gis en parkmessig opparbeiding, med beplantning og møblering.
2. Ny § 3.1.1.2.g: Alt av områder som er markert til lek og opphold i den nordlige delen av planområdet skal få et fullverdig erstatningsareal. Det skal etableres lekeplass i formålet. Lekearealet skal ha miljøvennlig fallunderlag, universell utforming og skal utstyres og tilrettelegges for allsidige aktiviteter for barn. Alle boenheter skal ha tilgang til lekeplassen. Adkomst til lekeplass skal være universelt tilgjengelig fra boligenes inngangsparti.
3. Ny § 3.1.1.3.f Minst 15% av parkeringsplassene for bil skal være reservert for bildeling. Disse plassene skal ha kortest mulig gangavstand og gunstig trasé til hovedatkomst.
4. § 6.1.11 til: Ved søknad om tillatelse til tiltak skal tilfredsstillende barnehage- og skoledekning i skolekretsen dokumenteres.»

Merknader fremsatt i bystyret:

Eira Vilde Martinsen Garrido (SV) fremsatte på vegne av SV følgende merknad:

«Tilstrekkelig skole- og barnehagedekning i nærområdet må dokumenteres før igangsettelsestillatelse kan gis. Det er ikke tilstrekkelig å dokumentere skole- og barnehagekapasitets på bydelsnivå.»

Votering:

Innstillingen punkt 1 A og B a-h ble vedtatt enstemmig.

Tilleggsforslag punkt 1 – 4 fra SV, fremsatt av Eira Vilde Martinsen Garrido (SV) fikk 9 stemmer (SV+R) og var dermed falt.

Merknad fra SV, fremsatt av Eira Vilde Martinsen Garrido (SV) fikk 9 stemmer (SV+R) og var dermed falt.

Utvalg for miljø og byutvikling behandlet saken i møtet 07.10.2021 sak 293/21 og avga følgende innstilling:

Utvalgets innstilling er likelydende med bystyrets vedtak.

Byrådet behandlet saken i møtet 23.09.2021 sak 285/21

Byrådet innstiller til bystyret å fatte følgende vedtak:
Byrådets og utvalgets innstilling er likelydende.

Bystyrets kontor, 29.10.2021

Birgitte Worren Bratland